



Convention temporaire d'occupation du domaine public (exploitation économique)

CAHIER DES CHARGES.

Préambule — Contexte

La Mairie de Saint-Genès Bellevue souhaite proposer l'occupation temporaire d'une espace de la place des écoles pour une vente de restauration à emporter de type pizza.

Article 1 — Objet et durée de la convention

Les conditions d'utilisation du domaine public suivant la place des Ecoles seront réglées par une convention d'occupation du domaine public.

La convention sera conclue pour une durée de 3 ans, et pourra être renouvelé pour la même durée.

Article 2 — Les activités autorisées

L'activité principale autorisée est la fabrication de pizza à la condition d'être titulaire des licences et autorisations nécessaires à l'exercice de ces activités.

Article 3 — Portée de la convention

3.1 — Caractère précaire de la convention

En raison du caractère public, la convention assurant sa location ne peut autoriser l'occupant à bénéficier de droits réels de propriété.

En conséquence, l'occupant ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement de la convention à la fin de celle-ci.

De plus il pourra être décidé la résiliation de la convention, sans indemnité, à la condition de respecter un préavis de 6 mois.

3.2- Caractère personnel de la convention

L'autorisation d'occupation du domaine public actée par la convention est donnée à titre personnel et exclusif.

En aucun cas l'occupant ne peut céder ou mettre à disposition son autorisation à une personne tierce, que ce soit de manière onéreuse ou gracieuse.

La disparition de l'occupant ou de sa société entraînera la cessation de la convention.

3.3 - Constitution d'un fonds de commerce

En vertu de la loi dit Pinel de 2014, l'occupant est autorisé à constituer un fonds de commerce qu'il pourra

valoriser dans le cadre d'un transfert de l'occupation du domaine public.

Cependant ce transfert ne pourra s'effectuer que selon des conditions préalablement présentées à la Mairie de Saint-Geniès Bellevue et acceptées par elle.

Article 4 - Modalités d'exploitation

Le non-respect des prescriptions indiquées à cet article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, et ce, immédiatement et sans le versement d'aucune indemnités.

De manière générale, l'exploitation par l'occupant ne doit pas avoir pour conséquence de troubler l'ordre public.

4.1 — Conditions techniques d'exploitation

L'occupant devra assurer une information publique et un affichage de ses horaires d'ouvertures, ainsi que des tarifs appliqués.

4.2 - Hygiène et propreté

4.2.1 - Conditions alimentaires

L'occupant doit respecter notamment les règles d'hygiène associées à son activité.

4.2.2 - Cadre d'exploitation et déchets

L'occupant devra également veiller au bon fonctionnement dans le strict respect des conditions d'hygiène, de l'assainissement, qui seront maintenus en état de propreté par l'occupant.

La gestion des déchets est assurée par l'occupant, qui évacue à ses frais les déchets de ses activités. A cet effet, l'occupant devra s'assurer de disposer de containers règlementaires fermés, poubelles et récipients en nombre suffisant, et assurant le tri selon les modalités de règlement des déchets de la commune.

Pour ce qui est des abords immédiats, il assurera notamment la mise en place et l'entretien d'un nombre suffisant de poubelles. Le matériel ne devra comporter aucune inscription publicitaire de quelque nature que ce soit. De plus l'occupant veillera, aux alentours du local exploité, au ramassage des déchets provenant notamment de son activité.

L'installation de tout appareil susceptible d'occasionner des fumées, bruits ou odeurs qui pourrait nuire à l'environnement est interdite (ex. : groupe électrogène).

4.3 — Entretien — Réparation — Sécurité

Dans un souci d'hygiène et de sécurité, ainsi que d'esthétique, le matériel, les équipements et les bâtiments devront constamment être maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement.

L'occupant sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels, des équipements et bâtiments ; que cela soit rendu nécessaire par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements. Dans le cas contraire, le contrat sera résilié d'office.

L'occupant devra souscrire ses propres abonnements pour tous les fluides : eau, gaz et électricité.

L'occupant veillera au bon état des concessions d'eau, de gaz et d'électricité et ne pourra invoquer la responsabilité de la mairie de Saint-Geniès Bellevue si le service de l'eau, du gaz et de l'électricité venait à être interrompu pour quelque cause que ce soit. Il veillera en outre en période de froid, à la fermeture du compteur d'eau pour éviter la gelée et sera responsable de toute détérioration qui pourrait résulter de sa négligence à cet égard.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du propriétaire ou gestionnaire tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou

aux droits du propriétaire ou gestionnaire et dont il aura eu connaissance.

L'occupant ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire ou gestionnaire en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances.

4.4 - Travaux

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la mairie de Saint-Geniès Bellevue à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la mairie de Saint-Geniès Bellevue.

Tous travaux éventuels devront être réalisés conformément aux règles de l'art, aux lois et règlements en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à première demande écrite de la mairie de Saint-Geniès Bellevue.

Dans le délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un état des lieux contradictoire par les représentants de la mairie de Saint-Geniès Bellevue, auquel sera jointe une série de plans d'exécution et notices de sécurité.

Tous travaux, aménagements, installations deviendront la propriété de la mairie de Saint-Geniès Bellevue., sans aucune indemnité à sa charge. L'occupant sera tenu de fournir dès réception des travaux l'ensemble des plans et notices techniques afférents aux dits travaux et ouvrages.

4.5 - Personnel

L'occupant peut être assisté du personnel nécessaire.

Ce personnel sera recruté par l'occupant en respectant notamment les règles du code du travail. Le personnel ainsi recruté doit bénéficier des qualifications professionnelles et assurances requises.

4.6 - Affichage et publicité

Tout affichage et publicité quelconque autre que ceux se rapportant à l'activité définie dans le présent contrat sont strictement interdits.

Sauf autorisation expresse ad hoc, toute publicité est interdite sur le mobilier, le matériel et les bâtiments.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra, avant toute réalisation, recueillir l'autorisation expresse de la mairie de Saint-Geniès Bellevue et se conformer à toutes réglementations applicables, à ses frais, risques et périls exclusifs.

4.7 - Droit de contrôle et de visite par la mairie de Saint-Geniès Bellevue.

La mairie de Saint-Geniès Bellevue pourra à tout moment exiger la fourniture des pièces législatives, réglementaires ou posées par la présente convention, nécessaire à l'activité de l'occupant, afin d'en vérifier l'exactitude.

Par ailleurs les services de la mairie de Saint-Geniès Bellevue pourront également effectuer des visites sur place pour effectuer un contrôle.

Ces visites interviendront après information de l'occupant.

Article 5 - Conditions d'implantations

5.1 - Informations techniques sur le local

La présente convention vise l'occupation d'un espace communal d'une surface approximative de 30m².

(surface du chalet actuel amendée de la partie délimitée par des jardinières)

Note : le compteur électrique est indépendant et la consommation électrique est à la charge de l'occupant

5.2 - Conditions de mise à disposition

Les biens mis à disposition par la mairie de Saint-Geniès Bellevue dans le cadre de l'autorisation d'occupation du domaine public pourront être utilisés par le délégataire dans le cadre de son activité.

Ils devront être restitués à la fin de la durée de la convention. Les biens endommagés devront faire l'objet d'un remplacement à la charge de l'occupant.

La réception des biens en fin de convention fera l'objet d'un inventaire et d'un état lieux signés par la mairie de Saint-Geniès Bellevue et l'occupant.

Article 6 — Redevance

La redevance versée par l'occupant se compose d'un montant forfaitaire et ne pourra pas être inférieure à 100€ mensuels. Cette redevance sera versée trimestriellement à titre échu.

La redevance sera révisée annuellement, à la date anniversaire du contrat sur la base de l'évolution du prix moyen de location sur la commune.

La révision s'opérera selon la formule suivante :

$$R1 = R0 \times [\% \text{ indice de référence des loyers IRL }]$$

Avec :

R0 : montant de la redevance à la signature de la convention,

R1 : nouveau montant de la redevance mensuelle

Article 7 - Obligations financières, juridiques et assurantielle

De manière générale, l'occupant devra exercer son activité en conformité avec le droit applicable. L'occupant devra assurer à sa charge les frais liés à son activité, et notamment :

- Les frais de personnel
- Tous les impôts et taxes, en lien direct ou induits, par l'exploitation et l'occupation du domaine public visées par la présente convention
- Le montant des consommations d'eau, d'électricité, d'eau, de télécommunications
- Le renouvellement de l'appareillage courant, ainsi que la maintenance et l'entretien des installations techniques, ainsi que du bâtiment
- Les contraventions qui seraient relevées à l'encontre de l'exploitation de l'occupant par tous magistrats ou fonctionnaires qualifiés pour constater l'absence du respect ou de l'exécution des prescriptions en vigueur.

L'occupant devra également souscrire à une assurance en responsabilité civile en vue de se couvrir des conséquences pécuniaires d'une condamnation en responsabilité à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels causés à un tiers se trouvant dans les locaux de l'occupant, ou à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme, causés aux biens et bâtiments mis à disposition par la mairie de

Saint-Geniès Bellevue.

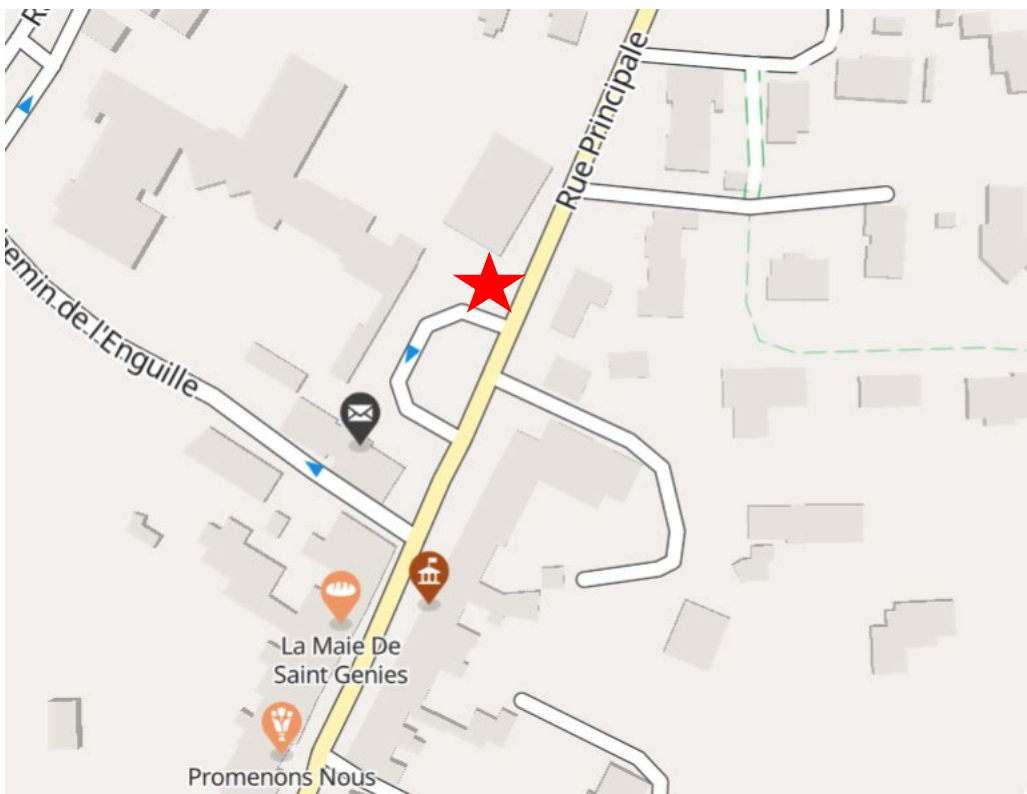
Article 8 — Fin de la convention et libération des lieux


Le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public ne bénéficie d'aucun droit au renouvellement de son autorisation.

En conséquence, sauf renouvellement expresse conclu par voie écrite, l'occupant devra évacuer le domaine public dès la fin de la durée de la présente convention.

Trois mois au minimum afin la fin prévue de la convention, la mairie de Saint-Geniès Bellevue et l'occupant prennent contact pour établir les modalités de libération des lieux.

Annexe : Plan de situation :



 Emplacement Commerce